

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Vijverhof 75**

**Nieuwkoop**

**Modern afgewerkt 2-  
kamerappartement met vrij uitzicht  
en tuin op het oosten**



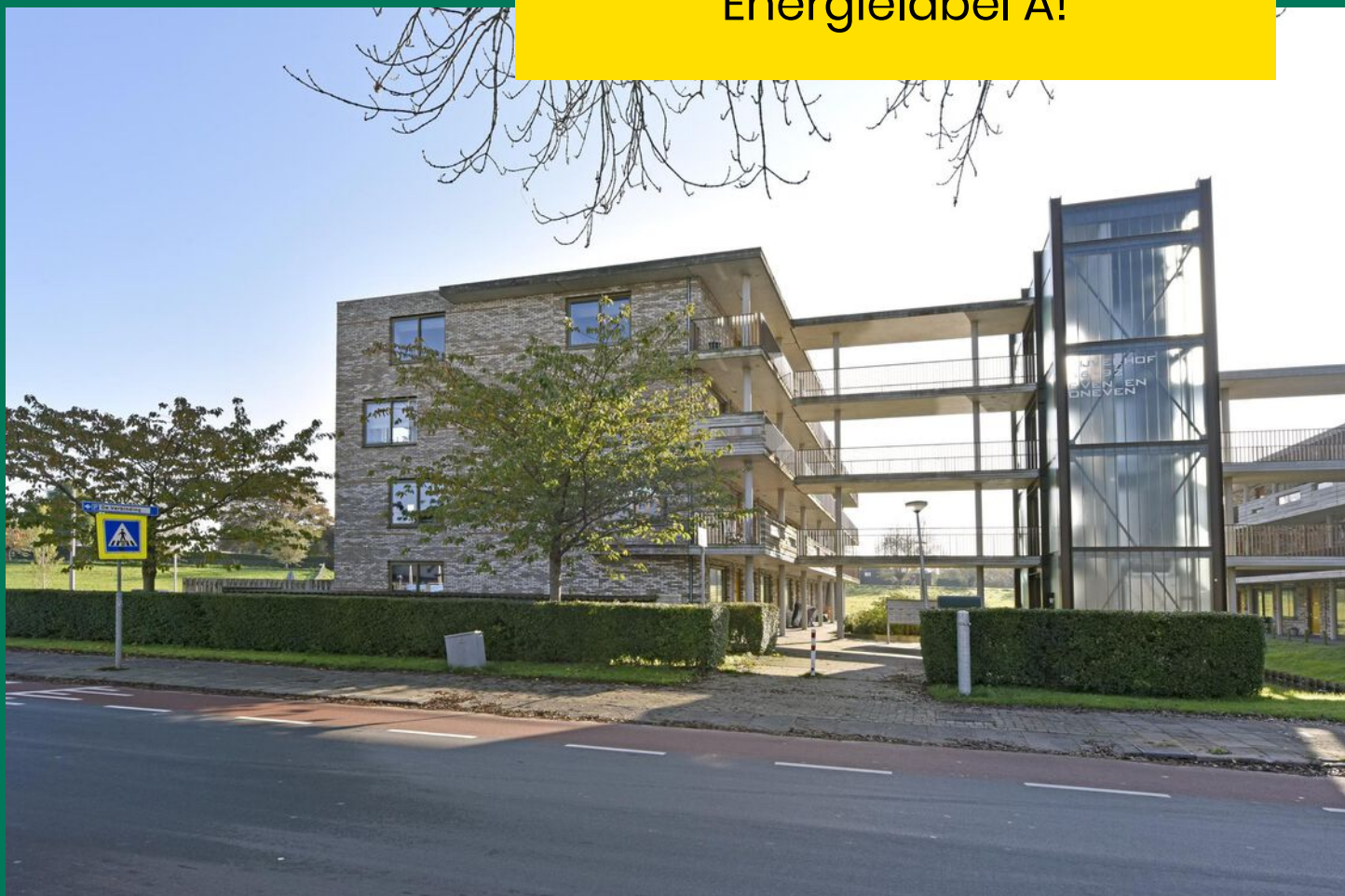
**Drieman Nieuwkoop  
Garantiemakelaars**  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
nieuwkoop@drieman.nl  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Dit appartement heeft een heerlijk vrije ligging en een tuin op het oosten
- De locatie is ideaal: midden in het centrum van Nieuwkoop, met voorzieningen binnen handbereik
- Een moderne keuken en badkamer, alle luxe en comfort
- Een grote schuifpui waardoor er veel natuurlijk licht in de woonkamer is

Energielabel A!







## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Benedenwoning
<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Bouwjaar</b>	2011
<b>Inhoud</b>	180 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	6,95 x 5,03 meter Oost
<b>Energie<span>­</span>label</b>	A
<b>Aantal kamers</b>	2
<b>Aantal slaapkamers</b>	1



# Omschrijving van de woning

Modern afgewerkt 2-kamerappartement met vrij uitzicht en tuin op het oosten

- Dit appartement heeft een heerlijk vrije ligging en een tuin op het oosten
- De locatie is ideaal: midden in het centrum van Nieuwkoop, met voorzieningen binnen handbereik
- Een moderne keuken en badkamer, alle luxe en comfort
- Een grote schuifpui waardoor er veel natuurlijk licht in de woonkamer is
- Dankzij de vloerverwarming, aluminium kozijnen, goede isolatie en de aardwarmtepomp heeft u lage woonlasten en een energiezuinige woning (label A)

Dit stijlvolle en lichte appartement ligt op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex, midden in het bruisende centrum van Nieuwkoop. Gebouwd in 2011 en zeer goed onderhouden, biedt dit appartement veel wooncomfort en een comfortabele tuin op het oosten met vrij uitzicht op een groene strook. Alle voorzieningen, zoals winkels en een bushalte, zijn op loopafstand. De maandelijkse bijdrage aan de VvE zijn circa € 85,-. Aansluitend aan het gebouw bevindt zich een gezamenlijke fietsenstalling en achter het complex is er parkeergelegenheid.

Nieuwkoop, onderdeel van de gemeente Nieuwkoop, biedt alles voor uw dagelijkse behoeften, inclusief een ruim aanbod aan scholen en sportfaciliteiten. Voor de golf liefhebbers is er zelfs een golfbaan in het nabijgelegen Nieuwveen. En misschien wel het beste van alles: Nieuwkoop ligt midden in het Groene Hart van de Randstad, waardoor grote steden en Schiphol binnen 30 minuten te bereiken zijn.

## Begane grond

U betreedt het appartement via de voordeur en komt uit in de lange hal. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een grote raampartij die voor veel natuurlijk licht zorgt. Vanuit de slaapkamer is er direct toegang tot de moderne badkamer met luxe afwerking: ruime inloopdouche, wastafelmeubel, spiegelkast en handdoekenkast.

In de hal vindt u ook de meterkast en een handige

berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, een warmtepomp en een mechanische ventilatie-unit. Deze berging is perfect als extra voorraadruimte. Naast de berging ligt een separaat toilet met een fonteintje.

De woonkamer is een heerlijke licht ruimte door de brede schuifpui en met direct toegang tot de tuin. De moderne keuken is uitgevoerd in wit hoogglans en voorzien van alle gemakken, zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een koel-vriescombinatie.

De diepe, oostelijk gelegen tuin van bijna 7 meter lang en 5 meter breed is bereikbaar via de achterom of de brede schuifpui. Geniet hier van een heerlijk vrij uitzicht op de dijk, een perfecte plek om tot rust te komen.

Bent u nieuwsgierig geworden naar dit fijne appartement in het hart van Nieuwkoop? Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. Bel 0172-57 15 22 of mail [nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl) voor het maken van een afspraak – we staan u graag persoonlijk te woord en laten u deze woning met alle plezier zien!

## Disclaimer

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/ bankgarantie minimaal 10% van de koopsom. Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.









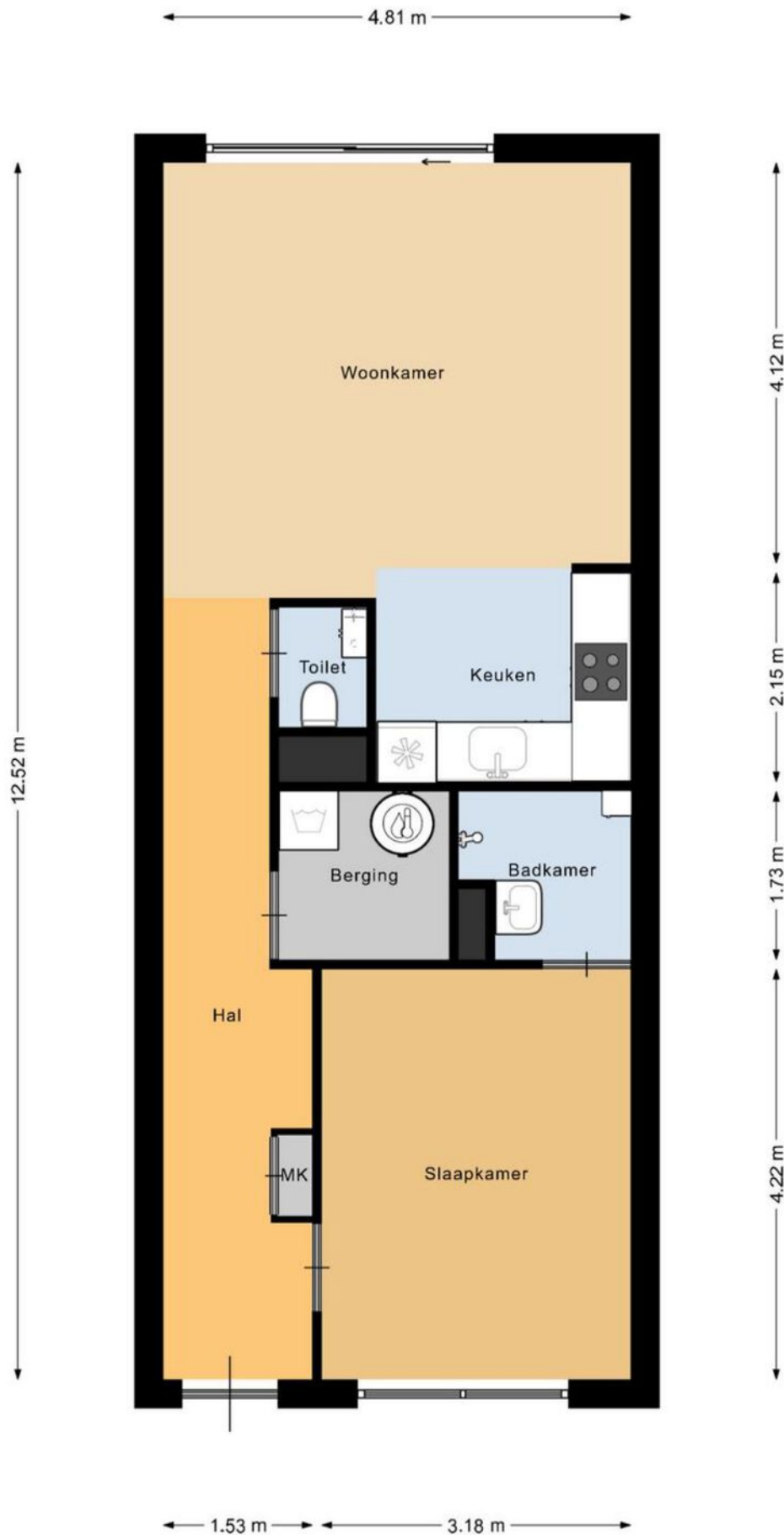








# Plattegrond begane grond





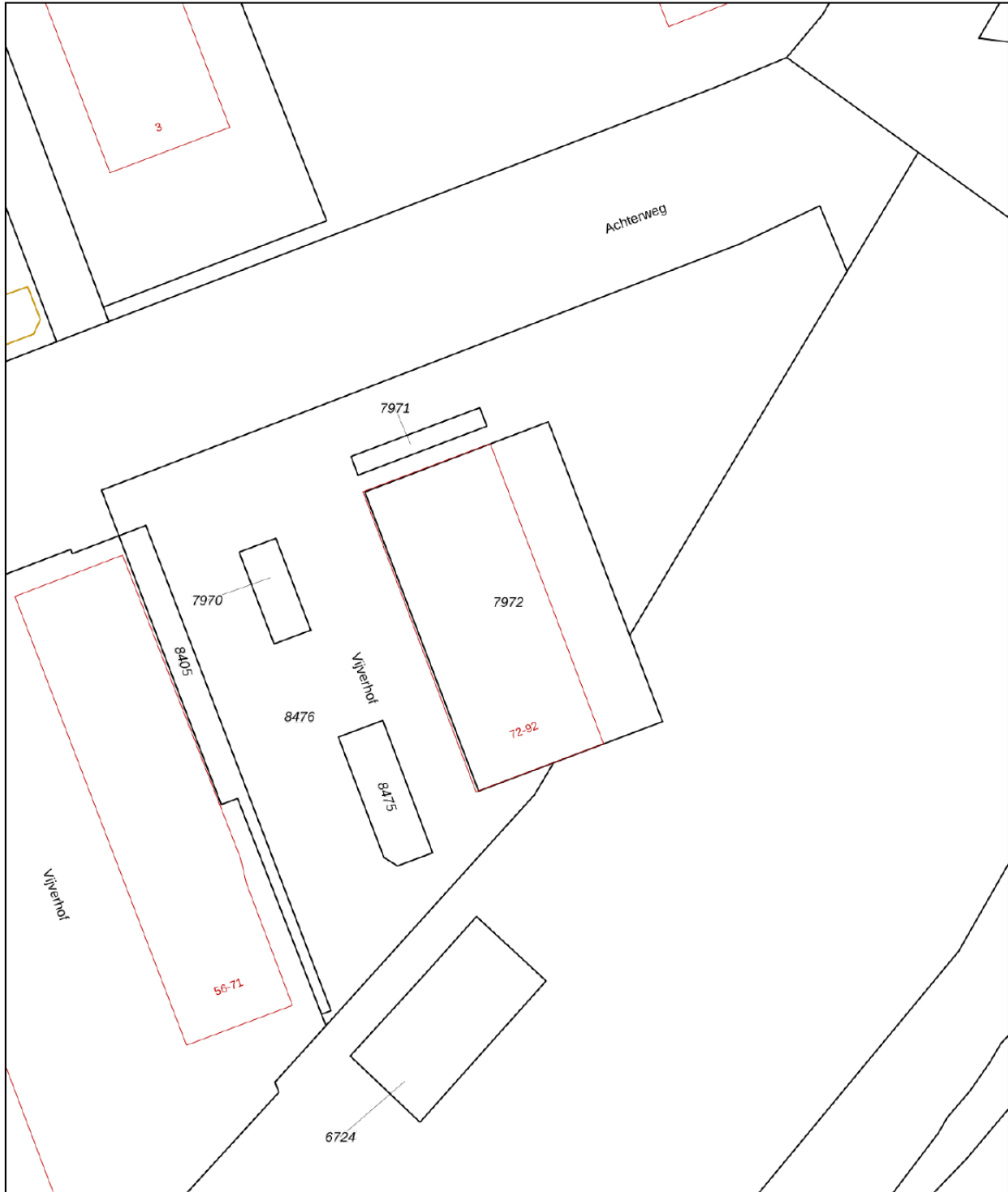
# Plattegrond begane grond met tuin




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



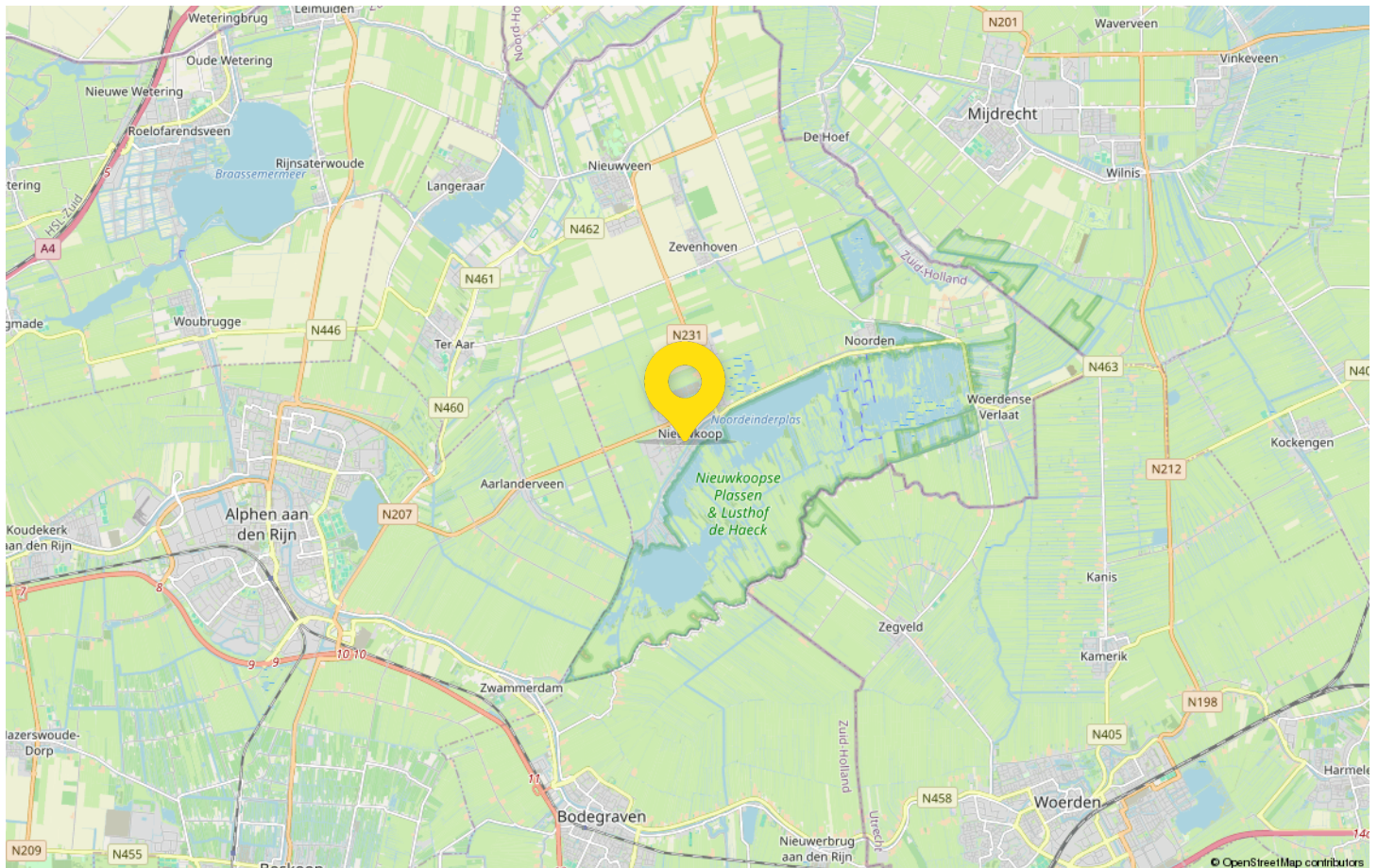
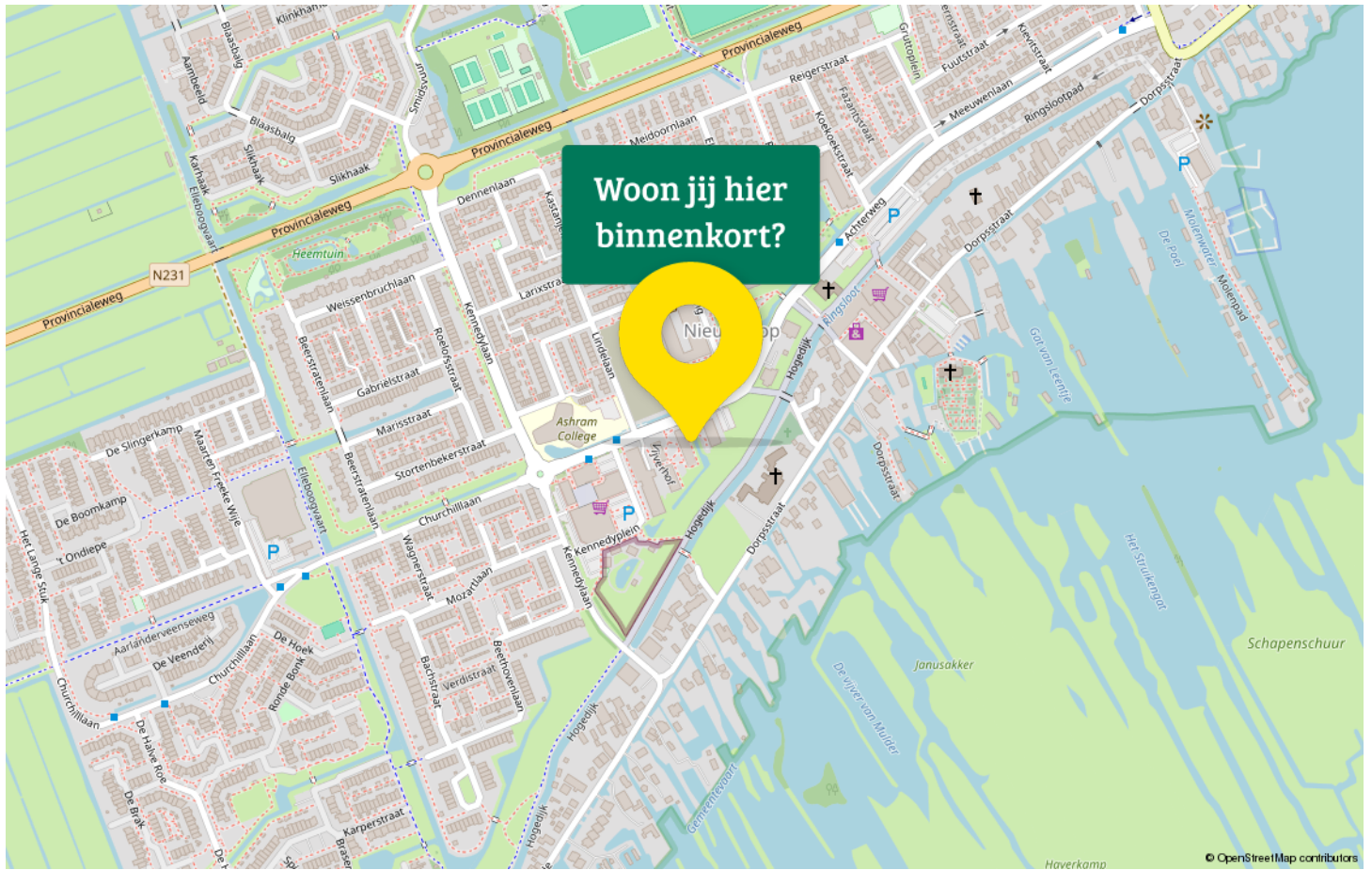
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwkoop</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7972</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie op de kaart





# Maak kennis met Nieuwkoop

Welkom in Nieuwkoop gelegen in het Groene Hart van Nederland te midden van plassen en polderlandschap. Geniet van de rustige en veilige omgeving, waar kinderen vrij kunnen spelen en buren elkaar kennen bij naam.

Dit pittoreske dorp biedt een scala aan voorzieningen die het dagelijkse leven vergemakkelijken. Van uitstekende scholen (ook een middelbare school) en kinderopvang tot een breed scala aan winkels, restaurants en gezellige cafés, Nieuwkoop heeft alles wat je nodig hebt binnen handbereik.



Voor natuurliefhebbers is Nieuwkoop een waar paradijs. Verken de adembenemende Nieuwkoopse Plassen per boot of sup. Een beschermd natuurgebied dat bekend staat om zijn biodiversiteit. Maak wandelingen of fietstochten langs de kronkelende paden en geniet van de prachtige flora en fauna die deze regio te bieden heeft.

Sport- en recreatiemogelijkheden zijn er in overvloed. Van zeilen, suppen en kanoën op de plassen tot voetbal, volleybal, tennis en nog veel meer mogelijkheden in de nabijgelegen. Nieuwkoop beschikt zelfs over een overdekt zwembad

Met een gunstige ligging nabij grote steden zoals Amsterdam, Utrecht, Leiden en Den Haag, biedt Nieuwkoop ook een uitstekende bereikbaarheid. Geniet van de voordelen van het dorpsleven zonder concessies te doen aan de nabijheid van belangrijke zakelijke en culturele centra.

Ontdek de charme van Nieuwkoop en laat je betoveren door de rustige schoonheid van dit dorp. Hier, waar gemeenschap en natuur samenkomen, vind je de ideale plek om te genieten van een fijn en gebalanceerd leven.





# Drieman Nieuwkoop jouw Garantiemakelaar

Al ruim 40 jaar verkopen wij met veel plezier woningen in gemeente Nieuwkoop en omgeving.

Huizenkopers zien wij vaak terug als zij opnieuw een woning zoeken; een duidelijk teken van waardering!

Kwaliteit en een tevreden klant staan bij ons dan ook centraal.

Bent u dus op zoek naar een makelaar om uw woning te verkopen? Of wilt u juist een woning gaan kopen? Bij Drieman helpen wij u graag.

Ons verkoopteam bestaat uit de makelaars Corné Meijer, Daniëlle Eikelenboom en Ger Hukker.

Marjolein Konst-Hulleman, Isabelle van Zanten en Margriet Simmerman zorgen voor de ontvangst, informatieverstrekking en de administratieve ondersteuning.

Het Drieman team.



## Adresgegevens

Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

## Wij zijn bereikbaar via:

0172 57 15 22  
nieuwkoop@drieman.nl  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)





## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0172 57 15 22**

[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)

[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)



**Drieman Nieuwkoop**  
**Garantiemakelaars Nederland**  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

